Deutscher Bundestag **Drucksache 18/10124**
18. Wahlperiode 20.10.2016

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Lisa Paus, Christian Kühn (Tübingen), Dr. Gerhard Schick, Dr. Thomas Gambke, Britta Haßelmann, Sven-Christian Kindler, Steffi Lemke, Dr. Tobias Lindner, Beate Müller-Gemmeke, Corinna Rüffer, Markus Tressel und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Besteuerung von Grundstücks- und Wohnungsunternehmen

In der jüngeren Vergangenheit wurden diverse Maßnahmen zur Förderung des Wohnungsbaus diskutiert. Insbesondere lag ein Gesetzentwurf zu einer steuerlichen Sonderabschreibung vor, der den Wohnungsbau in Gang bringen sollte. Im Zuge der Beratungen wurde von angehörten Experten die Auffassung vertreten, dass eine steuerliche Sonderabschreibung keine Wirkung hätte, bezahlbare Wohnungen zu errichten, sondern lediglich zu Mitnahmeeffekten geführt hätte. Außerdem wurden zum Teil Äußerungen laut, dass Wohnungsunternehmen aus verschiedenen Gründen keine oder kaum Steuern zahlen.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie viele vermögensverwaltende Wohnungsunternehmen in Deutschland (bitte unterteilt in Gesellschaften, die die erweiterte Grundbesitzkürzung nach § 9 Nummer 1 Satz 2 ff. des Gewerbesteuergesetzes – GewStG – in Anspruch nehmen und die diese nicht in Anspruch nehmen) werden in der Rechtsform

   a) einer Kapitalgesellschaft,

   b) einer Personengesellschaft mit ausschließlich juristischen Personen als Gesellschafter,

   c) eines Einzelunternehmens bzw. einer Personengesellschaft mit natürlichen Personen als Gesellschafter

   betrieben?

2. Wie hoch ist der Anteil der in Frage 1 Buchstabe a, b und c genannten Gruppen am Immobilien- und Grundstücksbestand in Deutschland?

3. Wie hoch ist das Steueraufkommen der letzten fünf Jahre jeweils (unterteilt nach Einkommen-, Körperschaft- und Gewerbesteuer sowie Solidaritätszuschlag), das auf die in Frage 1 Buchstabe a, b und c genannten Gruppen entfällt, und wie hoch ist das jeweilige Gesamtaufkommen aller vermögensverwaltenden Wohnungsunternehmen (unterteilt nach Einkommen-, Körperschaft- und Gewerbesteuer sowie Solidaritätszuschlag)?

4. Wie viele Wohnungsunternehmen konnten die erweiterte Grundbesitzkürzung nach § 9 Nummer 1 Satz 2 ff. GewStG in den letzten fünf Jahren in Anspruch nehmen und wie viele nicht?

5. Wie begründet es die Bundesregierung, dass Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nach § 21 des Einkommensteuergesetzes – EStG – (erzielt z. B. durch eine Einzelperson) in der Spitze einem höheren Steuersatz unterliegen (ca. 47 Prozent; sog. Reichensteuersatz zzgl. Solidaritätszuschlag) als die ausgeschütteten Gewinne einer im Sinne des § 9 Nummer 1 Satz 2 GewStG vermögensverwaltenden Kapitalgesellschaft (insgesamt ca. 38 Prozent bei Anwendung von Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Abgeltungssteuer)?

6. Welche Gründe sprechen dafür und welche dagegen, Wohnungsunternehmen in Abhängigkeit von der Rechtsform und Einkunftsart in unterschiedlicher Höhe zu besteuern (siehe Frage 4)?

   Wie wird die erweiterte Grundbesitzkürzung begründet?

7. Welche Auffassung vertritt die Bundesregierung zu dem Ergebnis, dass eine geringere steuerliche Belastung auf Ebene der Kapitalgesellschaften (siehe Frage 4) den bestehenden Thesaurierungsvorteil gegenüber anderen Rechtsformen noch verstärkt, da der thesaurierte Gewinn allein der Körperschaftsteuer zzgl. Solidaritätszuschlag unterliegt?

8. Welche Gründe sprechen dafür und welche dagegen, die erweiterte Grundbesitzkürzung nach § 9 Nummer 1 Satz 2 ff. GewStG ersatzlos abzuschaffen und eine etwaige Doppelbesteuerung (Grund- und Gewerbesteuer) allein durch die einfache Grundbesitzkürzung nach § 9 Nummer 1 Satz 1 GewStG zu vermeiden?

9. In welcher Höhe wäre mit einem Mehraufkommen zu rechnen, wenn die erweiterte Grundbesitzkürzung nach § 9 Nummer 1 Satz 2 ff. GewStG ersatzlos abgeschafft würde, bzw. wie hoch ist das derzeitige Minderaufkommen aufgrund der erweiterten Grundbesitzkürzung?

10. Welchen steuerlichen Vorteil hat es aus Sicht der Bundesregierung, Wohnungsbestände in Deutschland über zwischengeschaltete luxemburgische Kapitalgesellschaften zu erwerben, so wie es in der Luxemburg-Leaks-Affäre bekannt wurde (vgl. www.morgenpost.de/berlin/article139034228/Sieben-Berliner-Firmen-sind-in-Steuerskandal-verwickelt.html und Frederik Obermaier u. Bastian Obermayer: „Hörn se schon uff“ in: Süddeutsche Zeitung vom 8. November 2014 S. 36)?

    Welches „Steuersparmodell“ ist aus Sicht der Bundesregierung hier gemeint, und wie funktioniert es?

    Welche Maßnahmen hat die Bundesregierung diesbezüglich ergriffen bzw. gedenkt sie zu ergreifen?

11. Liegen über die erweiterte Grundbesitzkürzung hinaus weitere steuerliche Vorschriften vor, die sich insbesondere bzw. allein bei der Besteuerung von Wohnungsunternehmen steuermindernd auswirken?

    Wenn ja, wie werden diese begründet, und zu welchen Steuermindereinnahmen führen diese?

12. Plant die Bundesregierung, entsprechend der Initiative aus Hessen, eine Reform der Grunderwerbsteuer, um im Vergleich zum Status quo eine weitergehende Besteuerung von sogenannten share deals (Erwerb der Unternehmensanteile anstatt des Grundstücks) zu erreichen (https://finanzen.hessen.de/presse/pressemitteilung/finanzminister-dr-schaefer-stoesst-reform-der-grunderwerbsteuer)?

13. Welche Möglichkeiten bestehen aus Sicht der Bundesregierung, um share deals zukünftig generell der Grunderwerbsteuer zu unterwerfen (steuerbar und steuerpflichtig) bzw. weitergehender als bisher zu besteuern?

    Welche weiteren Möglichkeiten sieht die Bundesregierung, damit der Staat zukünftig nicht mehr „bei fast jeder größeren Immobilientransaktion […] in die Röhre“ guckt (https://finanzen.hessen.de/presse/pressemitteilung/finanzminister-dr-schaefer-stoesst-reform-der-grunderwerbsteuer)?

Berlin, den 18. Oktober 2016

Katrin Göring-Eckardt, Dr. Anton Hofreiter und Fraktion



Satz: Satzweiss.com Print, Web, Software GmbH, Mainzer Straße 116, 66121 Saarbrücken, www.satzweiss.com
Druck: Printsystem GmbH, Schafwäsche 1-3, 71296 Heimsheim, www.printsystem.de
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlag GmbH, Postfach 10 05 34, 50445 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Fax (02 21) 97 66 83 44, www.betrifft-gesetze.de
ISSN 0722-8333